

第1章 立地適正化計画に係る位置づけ等

(1) 立地適正化計画の位置づけ

① 法的位置づけ

立地適正化計画は、都市再生特別措置法や都市計画運用指針により、その位置づけや計画に記載すべき内容が以下の通り示されています。

都市再生特別措置法 第八十一条

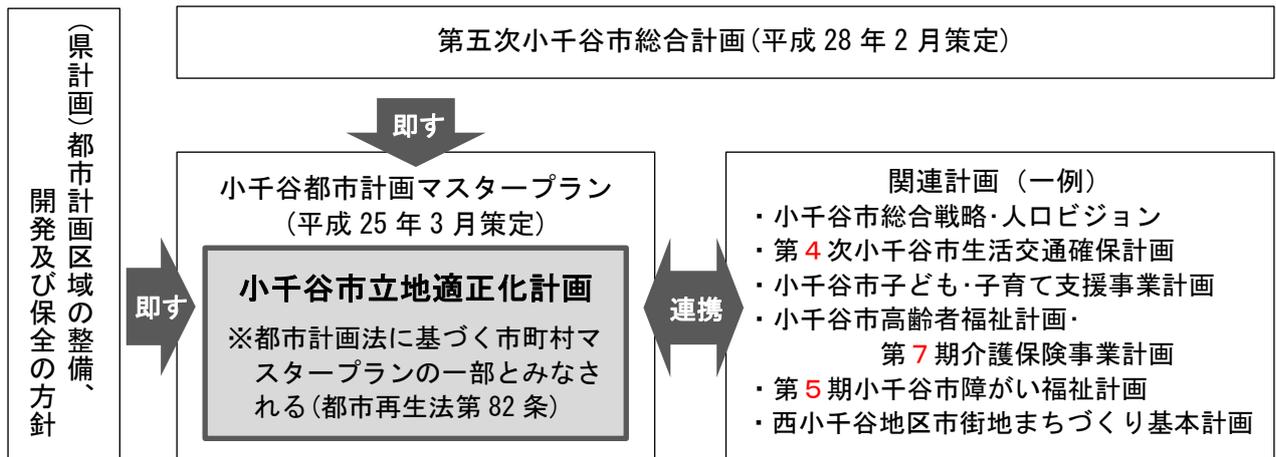
市町村は、都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域内の区域について、都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するものをいう。以下同じ。）の立地の適正化を図るための計画（以下「立地適正化計画」という。）を作成することができる。

- 2 立地適正化計画には、その区域を記載するほか、おおむね次に掲げる事項を記載するものとする。
 - 一 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針
 - 二 都市の居住者の居住を誘導すべき区域（以下「居住誘導区域」という。）及び居住環境の向上、公共交通の確保その他の当該居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項
 - 三 都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域（以下「都市機能誘導区域」という。）及び当該都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき都市機能増進施設（以下「誘導施設」という。）並びに必要な土地の確保、費用の補助その他の当該都市機能誘導区域に当該誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項（次号に掲げるものを除く。）
 - 四 都市機能誘導区域に誘導施設の立地を図るために必要な次に掲げる事業等に関する事項
 - イ 誘導施設の整備に関する事業
 - ロ イに掲げる事業の施行に関連して必要となる公共公益施設の整備に関する事業、**市街地再開発事業**、土地区画整理事業その他国土交通省令で定める事業
 - ハ イ又はロに掲げる事業と一体となってその効果を増大させるために必要な事務又は事業
 - 五 第二号若しくは第三号の施策又は前号の事業等の推進に関連して必要な事項
 - 六 前各号に掲げるもののほか、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るために必要な事項

都市計画運用指針 立地の適正化に関する基本的な方針

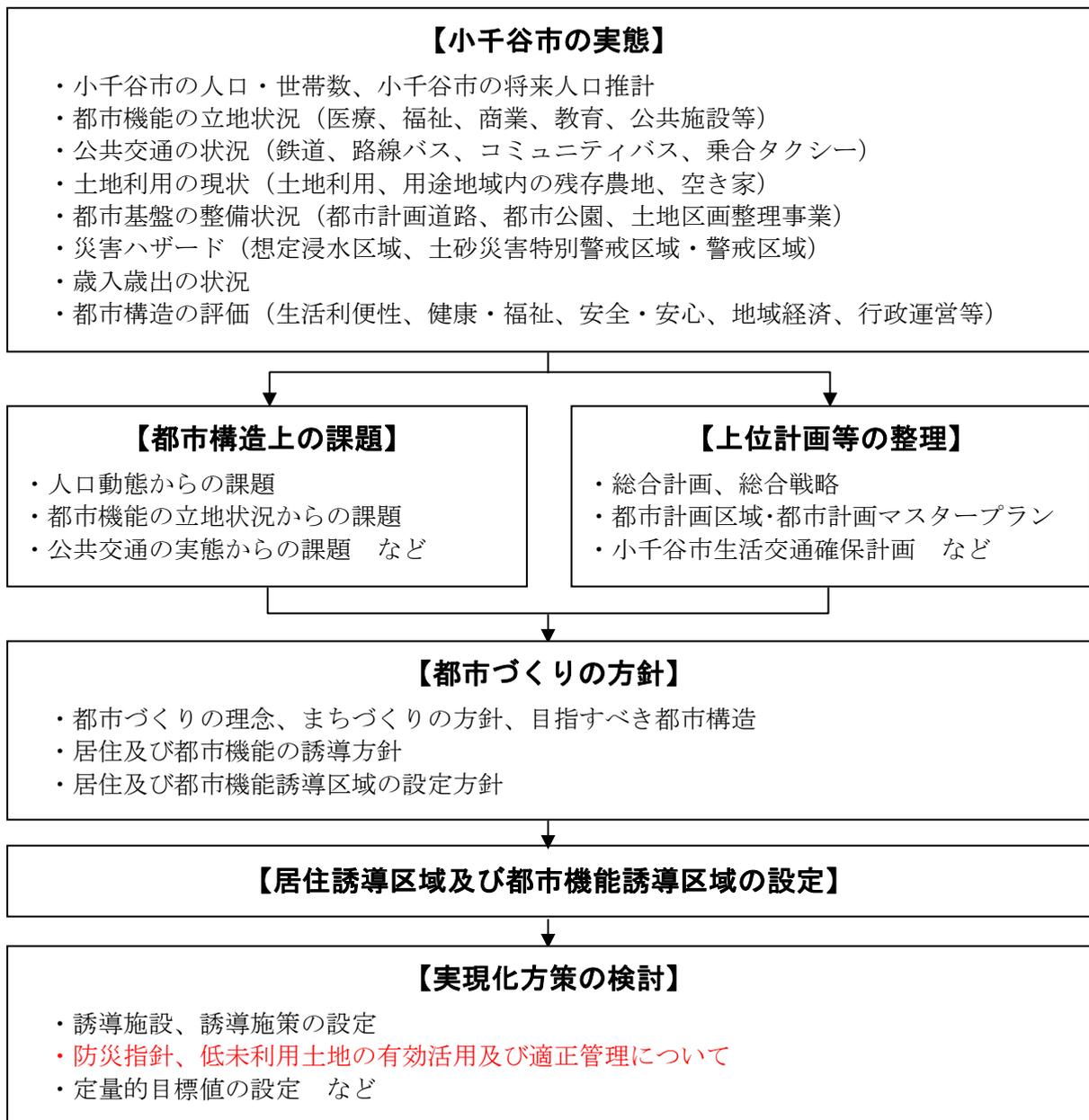
立地適正化計画を作成する際は、当該市町村の現状の把握・分析を行い、課題を整理することがまず必要となる。その上で、中長期的に都市の生活を支えることが可能となるようなまちづくりの理念や目標、目指すべき都市像を設定することが必要である。あわせて、その実現のための主要課題を整理し、一定の人口密度の維持や**安全な居住の確保**、生活サービス機能の計画的配置及び公共交通の充実のための施策を実現するうえでの基本的な方向性を記載することが考えられる。

② 行政計画における位置づけ



(2) 立地適正化計画の策定フロー

以下のフローに基づき立地適正化計画を作成します。

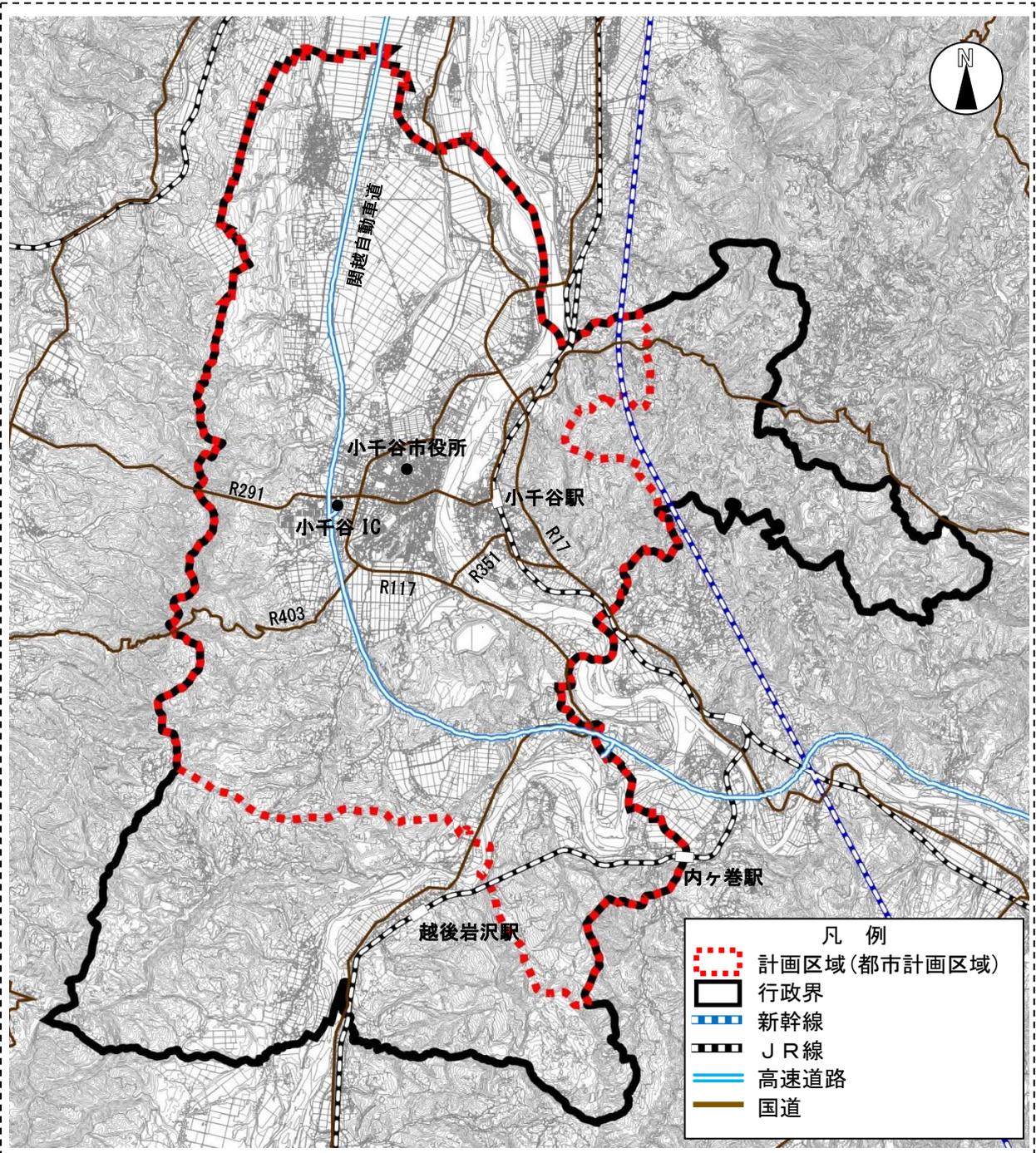


(3) 立地適正化計画を策定する区域

立地適正化計画の区域は、都市再生特別措置法に基づき、小千谷市の都市計画区域全域とします。

都市計画運用指針 立地適正化計画の区域の設定

立地適正化計画の区域は都市計画区域内でなければならないが、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全体を立地適正化計画の区域とすることが基本となる。



(4) 目標年次

目標年次は、令和22年度(2040年度)とします。